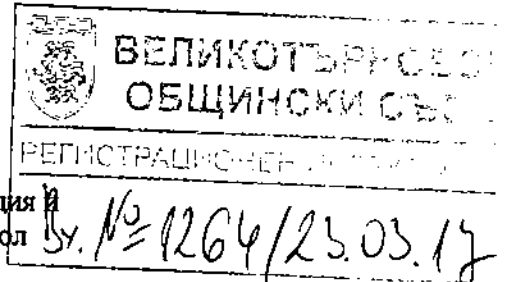


ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и
следприватизационен контрол



ОТНОСНО: Приемане на анализ на правното състояние, начална цена и определяне метод на приватизация за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.517.98 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ II -5664, отреден „за производствено-складови дейности“ от стр. кв. 576 по ПУП-ПР на гр. В. Търново, ПСЗ „Дълга лъка“ – собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници,

С решение № 555/23.02.2017 година на ВТОБС е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.517.98 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ II -5664, отреден „за производствено-складови дейности“ от стр. кв. 576 по ПУП-ПР на гр. В. Търново, ПСЗ „Дълга лъка“ – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр.22/14.03.2017 г. и публикувано на 14.03.2017 г. в националните ежедневници “Сега” и “Монитор“.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 6019 / 26.02.2015 г. и са издадени: скица № 15-108436/ 13.03.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 10447.517.98 - от Служба по геодезия, картография и кадастър–гр.В.Търново и скица № 12-11-4/14.03.2017 г. за УПИ II -5664, отреден „за производствено-складови дейности“ от стр. кв. 576 по ПУП-ПР на гр. В. Търново, ПСЗ „Дълга лъка“ - от Община В.Търново.

След проведена процедура по пряко договаряне извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Елатив техноинвест“ ООД – гр.София, офис гр. Велико Търново. Неразделна част от оценката е анализът на правното състояние, изготвен от правоспособен юрист – адв.Дияна Моминска, в който се посочва, че обектът може да бъде предмет на приватизационна сделка.

В съответствие с разпоредбите на Наредбата за оценките и съществуващите стандарти за бизнес оценяване, оценката е извършена по 2 метода, в т.ч.: на чистата стойност на активите и на пазарните множители. Въз основа на направените изчисления по двата метода е препоръчана пазарна цена в размер на 82 100 лева (без ДДС).

Във връзка с изложеното и при съобразяване изводите и заключенията в доклада на оценителите за определяне на справедлива пазарна цена за имота, НСПСК предлага на Общинския съвет да вземе следното РЕШЕНИЕ:

На основание чл.3, ал.3, т.2, чл.4, ал.4, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.3, т.1 от ЗПСК, чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.45, ал.7 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 555/23.02.2017 г. (ДВ бр.22/2017 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **82 100 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.517.98 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ II -5664, отреден „за производствено-складови дейности“ от стр. кв. 576 по ПУП-ПР на гр. В. Търново, ПСЗ „Дълга лъка“ – собственост на Община Велико Търново.Сделката се облага с ДДС.

2. Определя начин за продажба на посочения в т.1 обект чрез публичен търг с явно наддаване, при стъпка на наддаване в размер на 800 лева .

3.Търгът да се проведе при следните условия: дата на търга – на 21-вия ден след датата на обнародване на това решение в “Държавен вестник”, като в случай че 21-вият ден съвпада с неработен ден търгът ще се проведе в първия следващ работен ден; начало на търга- 14,00 часа; място на търга - стая 419 в сградата на Община Велико Търново .

4. Утвърждава тръжна документация и договор за продажба за обекта. Определя цена за продажба на комплект тръжна документация в размер на 300 лева (с ДДС). Цената на тръжната документация да се заплаща по сметка № BG 95 SOMB 9130 3124 7614 00 на Общинска агенция за приватизация (ОБАП) при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, BIC код SOMB BGSF. Тръжната документация да се получава след представяне в ОБАП на документ за извършено плащане - стая 419 в сградата на Община В. Търново, всеки работен ден и до 10,00 ч. на деня, предхождащ датата на търга.

5. За допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит в размер на 24 630 лева. Депозитът да бъде внесен по сметка № BG59 SOMB 9130 3324 7614 01 на ОБАП при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, BIC код SOMB BGSF- до 16,00 ч. на деня , предхождащ датата на търга.

6. Заплащането на договорената цена и сключването на договор за продажба да се извърши в 30-дневен срок от датата на заповедта за определяне на купувач. Дължимата сума, заедно с начисления ДДС и представляваща разлика между договорената цена и внесения депозит да се заплати в български лева по сметка № BG95 SOMB 9130 3124 7614 00 на ОБАП, при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, BIC код SOMB BGSF. Непарични платежни средства не се приемат.

За обекта се допуска и разсрочено плащане при следните условия: начална вноска – не по-малка от 30 на сто от достигнатата на търга продажна цена (без ДДС), срок за издължаване на остатъка от продажната цена - до 24 месеца, считано от датата на сключване на договора, на равни вноски, всяка от които е дължима през не повече от шест месеца, считано от предходната вноска по разсроченото плащане.

7. Срок за оглед на обекта - всеки работен ден и до 12,00 часа на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

8. Документи за участие в търга се подават в ст. 419 в сградата на Община В.Търново - всеки работен ден и до 17,00 ч. на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

9. Възлага на ОБАП да организира приватизационната сделка за обекта по установения от закона ред и взетите решения от ВТОБС.

10. При неявяване на купувачи, повторен търг да се проведе 14 дни след датата на търга, при същите условия, като в случай че така определеният ден съвпада с неработен ден, търгът ще се проведе в първия следващ работен ден.

11. В случай на неявяване на купувачи и за обявения повторен търг, да се проведат последващи поредни търгове на 28-ия ден след обявената датата за съответния повторен търг, при условията на настоящото решение, като в случай че така определеният ден съвпада с неработен ден, търгът се провежда в първия следващ работен ден.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Тождов)

22.03.2017 г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Незастроен ПИ с идентификатор 10447.517.98 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ II-5664 „за производствено складови дейности“ от стр. кв. 576 по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, ПСЗ „Дълга лъка“ – собственост на Община Велико Търново
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	Да се определи справедлива пазарна стойност на недвижим имот с цел продажба чрез търг
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	“ЕЛАТИВ ТЕХНОИНВЕСТ” ООД гр. София притежаващ Сертификат рег. № 901400017 от 16.08.2016 г. от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	17.03.2017 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	82 100 лв. без ДДС 98 520 лв. с ДДС

словом: Осемдесет и две хиляди и сто лева без ДДС
Деветдесет и осем хиляди петстотин и двадесет лева с ДДС

АНАЛИЗ

на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,

представляващ "Незастроен Поземлен имот" с идентификатор 10447.517.98 по КККР на гр. Велико Търново, за който имот е отреден УПИ II-5664, отреден „За производствено – складови дейности“ от стр. квартал 576 /петстотин седемдесет и шести/, ПУП – ПР на гр. Велико Търново, ПСЗ „Дълга лъка“, собственост на Община Велико Търново

Март, 2017г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Незастроен ПИ" с идентификатор 10447.517.98 по КККР на гр. Велико Търново, за който имот е отреден УПИ П-5664, отреден „За производствено – складови дейности“ от стр. квартал 576 /петстотин седемдесет и шести/, ПУП – ПР на гр. Велико Търново, ПСЗ „Дълга лъка“, собственост на Община Велико Търново се извършва съгласно Решение № 555 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 23.02.2017г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищни имот, включен в годишния план за 2017г. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №6019/26.02.2015г. Анализът има за цел установяването на вещноправния режим на имота, в това число правото на собственост и ограничени вещни права, с които е обременен същия, скъпочени наемни и други видове договори с други юридически и/или физически лица.

I. ВЕЩНОПРАВЕН РЕЖИМ

Предмет на настоящия правен анализ е имот:

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Незастроен ПИ" с идентификатор 10447.517.98 /едно нула четири четири седем точка пет едно седем точка девет осем/ по КККР на гр. Велико Търново, Адрес на поземления имот: гр. Велико Търново, п.к. 5000, Промислено – складова зона „Дълга лъка“. Съгласно Скица на поземлен имот №15-108436-13.03.2017г., изд. от СГКК гр. Велико Търново, е с площ 812 кв.м /осемстотин и дванадесет кв.м./, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг производствен, складов обект, Съсед: 10447.517.100, 10447.517.99, 10447.517.132; 10447.517.166; 10447.517.97.

По предходен ПУП – ПР на гр. Велико Търново, имота представлява УПИ П-5664 /втори римско – пет хиляди шестстотин шестдесет и четири арабско/, отреден „За производствено – складови дейности“ от стр. квартал 576 /петстотин седемдесет и шести/, ПСЗ „Дълга лъка“.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост №6019/26.02.2015г., съхраняван в общинска администрация гр.Велико Търново. Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Имотът /УПИ П/ е с приложена улична регулация и уредени регулационни отношения видно от Скица № 12-11-4/14.03.2017г., изд. от Община Велико Търново. За имота няма открити процедури за изменение на ПУП, имотът не е предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.

Видно от Декларация по реда на чл. 3 и чл. 11 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и условията за лицензиране на оценители на Община Велико Търново, към 14.03.2017г., за имота няма предявени имуществени искове и претенции, няма данни за предявени други имуществени и

неимуществени искове и претенции, няма данни за заведени и/или неприключили съдебни дела и спорове, няма влезли в сила съдебни решения.

Недвижимият имот, предмет на правния анализ не е обременен с ограничени вещни права, ипотечи и/или други вещни тежести, и не представлява отчужден недвижим имот от бивши частни собственици или кооперации.

II. СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Имотът, предмет на настоящия правен анализ не е отдаден под наем, същият не е предмет на договори за съвместна дейност и в него не работят лица на основни трудови договори с община Велико Търново или нейни търговски дружества.

III. ИМУЩЕСТВЕНИ ИСКОВЕ И ПРЕТЕНЦИИ

Към момента няма предявени по съдебен ред имуществени претенции, касаещи недвижимия имот, предмет на настоящия анализ.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С оглед обстоятелствената част на правния анализ, изложена в раздел I, се налага правния извод, че недвижимият имот може да бъде предмет на разпоредителна сделка съгласно ЗМСМА и ЗПСПК.

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Незастроен ПИ" с идентификатор 10447.517.98, находящ се в гр. Велико Търново, Промислено - складова зона „Дълга лъка“, е изготвен от правоспособен юрист - Дияна Недялкова Моминска, с ЕГН 7602081412, вписана като адвокат в списъка на Великотърновска адвокатска колегия, съобразно изискванията на чл. 4 от Наредбата за оценка на обектите подлежащи на приватизация.

Изготвил анализа: .

/адв. Дияна Недялкова Моминска/



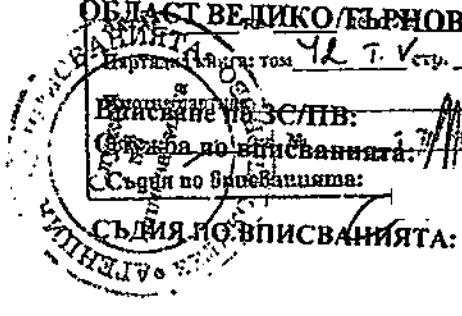
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

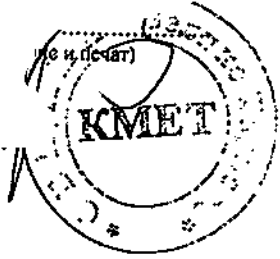
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Служба по вписванията гр. Велико Търново
 № рег. № 205 / 17 - 2015 г.
 ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО / 20
 Партизанска улица: том 12 Т. Всту.
 Вписване № 351/В:
 Служба по вписванията: 2015
 Съди по вписванията:



УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНАТА
ДАНИЕЛ ПАНОВ
(име и фамилия)



А К Т № 6019

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 31
Досие: 6019

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.02.2015 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ: чл.56, ал.1; чл.59, ал.2; чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС; Скица №15-71252-20.02.2015г. на СГКК - Велико Търново и Удостоверение №5401001306/24.02.2015г. за данъчна оценка
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр.Велико Търново, Промислено-складова зона"Дълга лъка", а именно поземлен имот с идентификатор 10447.517.98 /едно нула четири четири седем точка пет едно седем точка девет осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В.Търново, с площ 812 кв.м. /осемстотин и дванадесет квадратни метра/, с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, а по ПУП - ПР на гр.Велико Търново, представляващ УПИ II - 5664 /две римско за имот пет хиляди шестстотин шестдесет и четири/ от кв. 576 /петстотин седемдесет и шест/, с отреджана: Производствено - складови дейности.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Велико Търново, ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, Кв.: 576, У П И : II, П И: 5664, "ДЪЛГА ЛЪКА"; ПИ с идентификатор: 10447.517.98 по КК на ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	СЕВЕР: УПИ I-5662, ПИ идент.: 10447.517.166 ИЗТОК: Улица с ОК ОК 128-132, ПИ идент.: 10447.517.132 ЮГ: Улица с ОК ОК 128-132, ПИ идент.: 10447.517.132 Улица с ОК ОК 129-128, ПИ идент.: 10447.517.99 , ПИ идент.: 10447.517.100 ЗАПАД: УПИ IV-34, ПИ идент.: 10447.517.97
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	13723.70 лв. /тринадесет хиляди седемстотин двадесет и три лв. и 70 ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

АОС №5729/01.10.2013г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ :

Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС

(Акт за предоставяне право, срок, приобретатели)

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ :

ПАВЛИНА ПЕТРОВА ЖЕЛЯЗКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ В ОТДЕЛ "УС"

(трите имена и длъжност)

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към графа № 4

Със Заповед № 849/28.10.1994 г. на Кмета на Община В.Търново се създава нов имот пл.№ 5664.

Със Заповед № РД 22-939/28.09.2000 г. на Кмета на Община Велико Търново се одобрява подробен устройствен план и Регулационен план на промишлено-складова зона "Дълга лъка" гр.Велико Търново.

Със Заповед № РД-18-86/19.09.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК гр.София се одобряват кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Велико Търново.

Със Заповед № РД-18-874/30.01.2015г. на СГКК - Велико Търново е одобрена последна промяна за имота в КККР.



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

СОФИЯ 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/965 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622538; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-108436-13.03.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор **10447.517.98**

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **18-874-30.01.2016 г.** на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

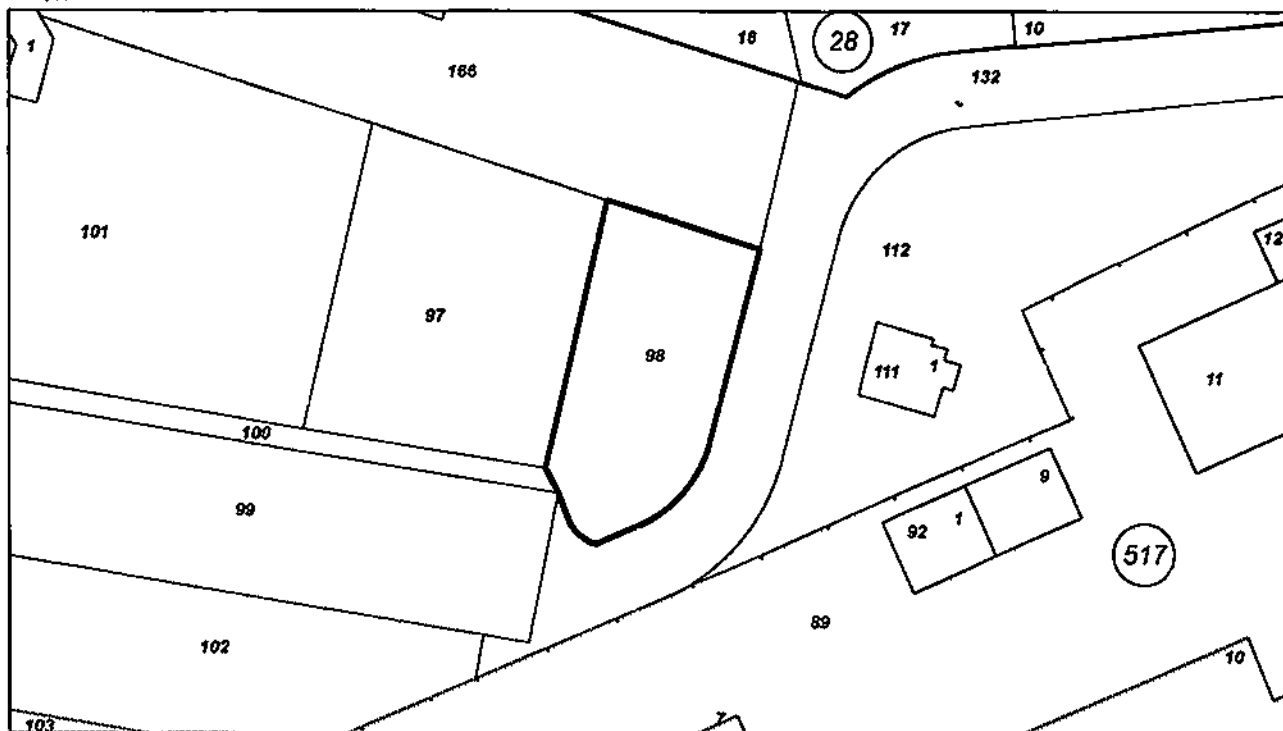
Адрес на поземления имот: гр. Велико Търново, п.к. 5000, Промислено-складова зона "Дълга лъка"

Площ: **812 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: квартал: **576**, парцел: **II-5664**

Съседни: **10447.517.100, 10447.517.99, 10447.517.132, 10447.517.166, 10447.517.97**

Собственици:

1. 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 6019 № 42 том 5 рег. 2255 от 17.03.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

Скицата да послужи за при необходимост

Скица № 15-108436-13.03.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-68480-10.03.2017 г.



Имя: **Весела Тодорова!**

СЛУЖБЕНИ

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

СКИЦА № 12-М-У

Дата: 14.07.2014

за урегулиране/урегулиране/поземлен мют
УПИ 11-566-4 в стр. Квартал 576
по плана на гр. В. Първова
М 1: 1:1000

Одобрен със заповед

№ 22-939/28.08.2014

Като е с собственост /застраховател

1. Мелина В. Първова

2. _____

3. _____

по АДС.М. 6019/26.02.2015

изучен за обектност

За място или /места /сграда /сградни обекти

Имот: _____ е с площ: _____ кв.м

УПИ: 11 е с площ: 512 кв.м

сградите и сградите с изградени **Осерободена**

Всички за: **Службена**

Начертан: _____

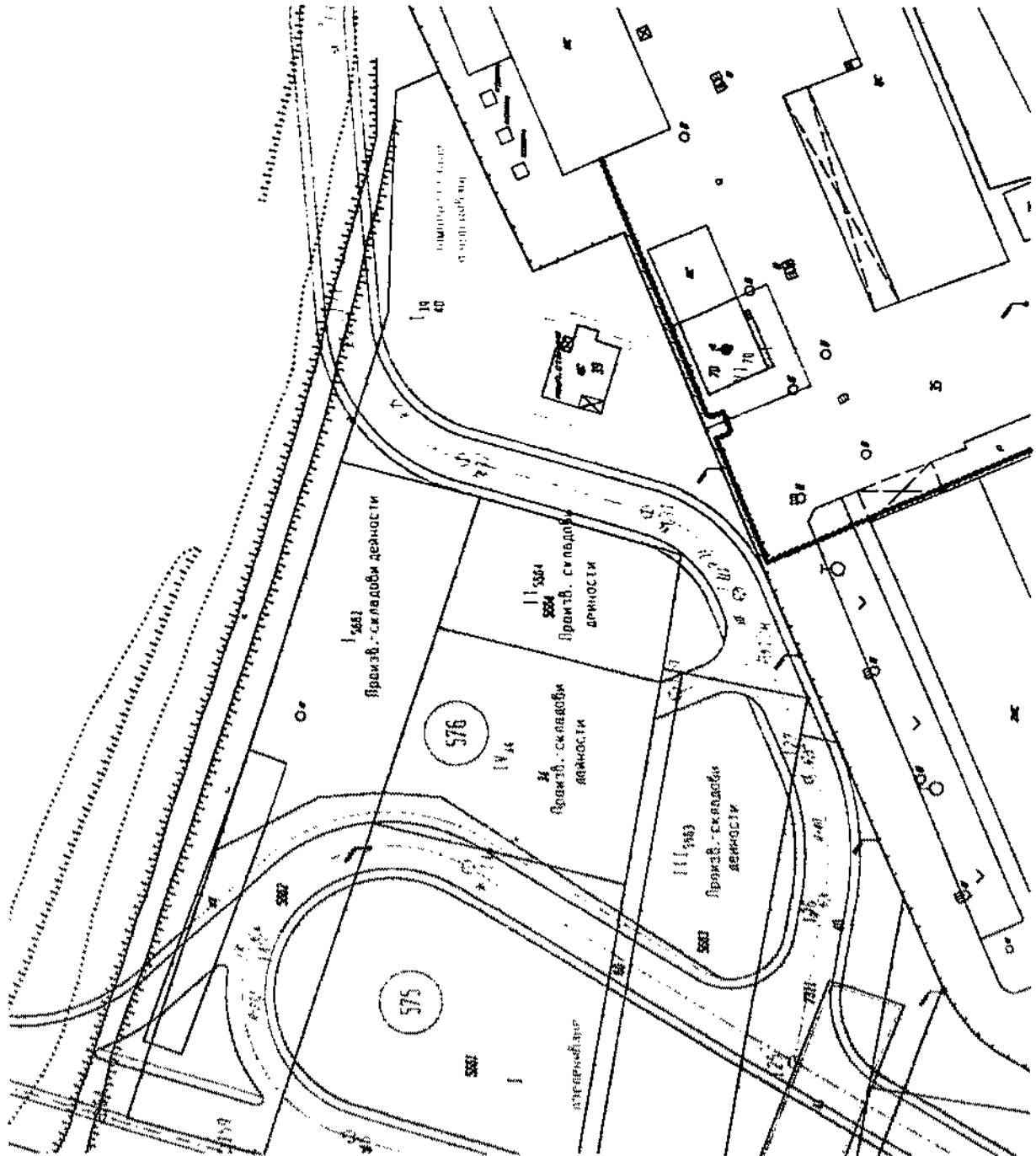
Проверил: _____

Заставил: _____

ИМЯ: В. Митрова

Съгласувано: _____

Директор-Дирекция "СУТ"



Уличната регулация е (не е) променена.

За поземлен мют (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПМ

За поземлен мют (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПМ

За поземлен мют (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПМ

За мюта към (където) открити процедури за изменение на ПМ

Имотът е (не е) предмет за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост,